Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő testületének
7/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítészi hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

(1) E rendelet (a továbbiakban: Tvr.) célja Felsőpakony Nagyközség épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti-táji értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet mellékletei a következők:

a) 1. melléklet:helyi védett értékek jegyzéke;
b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása;
c) 3. melléklet: Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása;
d) 4. melléklet: településképi bejelentési eljárás formanyomtatvány;
e) 5. melléklet: településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti vázlatterv tartalma.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza. A tömör felületek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-át éri el.
2. *cégtábla:* kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla, továbbá valamely mesterség jelvényeként

használt, a műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra, kivéve az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlen az üzlet jellegével, hanem az ott árusított áruval kapcsolatos;

3. *cimtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. *egyéb alkotások:* szobor, képzőművészeti alkotás, falikép, domborű, mozaik, emléktábla, utcabútor, síremlék, kereszt;
5. *főépület:* a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület;
6. *helyi védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész, műtárgy és egyéb alkotás, amely régészeti, településtörténeti, helytörténeti, településképi, építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy művészeti szempontból jelentős;
7. *helyi védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a helyi védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;
8. *információs berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,
9. *közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
10. *közterület:* a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerinti közterület;
11. *más célú berendezés:* digitális közérdekű információs oszlop, terminál, kerékpár tároló;
12. *önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. *önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *üzletfelirat:* kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség nevét, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető felirat;

II. FEJEZET
HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

3.§

(1) A helyi védelem célja Felsőpakony Nagyközség településképe, környezete és történelme szempontjából meghatározó helyi építészeti örökség védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése azon területek és egyedi ingatlanok helyi védelmével, melyek nem állnak országos védelem alatt.

(2) A helyi védelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, helytörténeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, műtárgyak, egyéb alkotások számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint ezek széles körben történő megismertetése.

(3) A helyi értékek védelme egyedi védelem. A védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(4) A helyi egyedi védelem fajtái:

a) egyedi épület,
b) épületrész,

c) műtárgy,
d) egyéb alkotások.

4. A helyi védelem alá helyezés elrendelésének, megszüntetésének eljárási szabályai

4.§

(1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A védelemre a településrendezési terv értékvizsgálati munkarésze, vagy önálló értékvizsgálat, értékleltár is javaslatot tehet.

(2) A helyi védelem alá helyezés iránti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét, vagy megnevezését;
b) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
c) utca, házszám, helyrajzi szám, vagy épület-, telek, valamint telekrész pontos helyének megjelölését;
d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,rendeltetését, használatának módját,
e) a kezdeményezés indoklását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását és a rendelkezésre álló, vonatkozó irodalom, fotó dokumentumok megjelölését.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek (2) bekezdés a)-c) pontján túl tartalmaznia kell a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, a károsodást igazoló felméréseket, szakvéleményeket.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az előkészítés során érkezett vélemények kikérését követően, a főépítész szakmai véleménye figyelembevételével, a képviselő-testület rendeletben dönt.

(5) A helyi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték:

a) megsemmisül, vagy károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható,
b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
c) országos védelem alá kerül, ez esetben az országos védelem hatályba lépésének napján a helyi védelem külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

5. A helyi védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok, kötelezettségek

5.§

(1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a közvetlen érintetteket az alábbiak szerint írásban értesíteni kell:

a) az értesítést a közvetlen érintetteknek írásban kézbesíteni kell,
b) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
c) amennyiben a közvetlen érintettek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a 30 napos közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(2) Az eljárás szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett objektumok ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonosait,
b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
c) az eljáró építési hatóságokat.

(3) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárással kapcsolatban a közvetlen érintettek az értesítéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést az erről szóló döntést megelőzően 15 napra közszemlére kell tenni.

(5) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás szakmai előkészítését a főépítész – szükség esetén szakértők bevonásával – végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges. A főépítész az értékvizsgálat elkészítése során figyelembe veheti a tulajdonosok, használók, civil szervezetek védelemmel kapcsolatos véleményét.

(6) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell a közvetlen érintetteketés az illetékes ingatlanügyi hatóságot.

(7) A helyi védelem alá helyezést, továbbá megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6.§

(1) A védett értékek fennmaradása érdekében elsősorban a védett érték rendeltetésének megfelelő használatot kell biztosítani. Az épület, építmény használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(2) Az egyedi védelem alá vont épület állagának megóvásáról a tulajdonosnak és a használónak gondoskodnia kell.

(3) A védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. Életveszély esetén részleges bontás végezhető szakvélemény alapján.Feltételként megszabhatóaz egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, az új épületbe való beépítésének kötelezettsége.

(4) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.

7. A védett értékek nyilvántartása

7.§

(1) A védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozóan:

a) a megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
b) a védelem fajtáját,
c) a telek helyrajzi számát, pontos címét,
d) az elhelyezkedést bemutató helyszínrajzot,
e) a védelem rövid indoklását,
f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés másolatát,
g) tulajdonos, kezelő, használó, nevét, címét,
h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát, határozati számát),
i) az értékvizsgálatot, fotódokumentációt.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A védett értékek megjelölése

8.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt annak értékeit nem sértő módon az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról külön eljárás nélkül a jegyző gondoskodik.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján kiemelten kezelendő területek meghatározása.

(2) FelsőpakonyNagyközség településképi szempontból meghatározó területei:

a) településközpont területe;

b) 50-50 méteres sáv a településképi szempontból meghatározó utak mentén:

da) Petőfi Sándor utca,

db) Zrínyi Miklós utca településközponti szakasza;

c) a településkép védelméről szóló törvény által meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek.

(3) FelsőpakonyNagyközség településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények

10.§

Atelepülésképi szempontból kiemelt, és a településrendezési eszközök szerint, lakó-, és településközponti vegyes építési övezetbe sorolt egyéb területeken:

a) az utcaképet adó főépület tetőhéjalásánál a hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyag fedés és kent szigetelés az utcáról látható homlokzatokon nem alkalmazható;

b) fémlemezfedés természetes színével, vagy felületkezeléssel szürke, zöld, bordó és barna színben használható, réz-, cinkfedés természetes színével használható legfeljebb a tetőfelület 50%-án;

c)üveg vagy műanyag kerítésként nem alkalmazható, kivéve a zajvédő falakat.

d) bitumenes zsindely csak a környezethez való illeszkedés –közvetlen közterületek által határolt terület min. 75%-ban igazolható, fő rendeltetésű épületen meglévő bitumenes zsindely fedés esetén.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területeken, intézményi közösségi kereskedelmi szolgáltatói rendeltetésekhez kapcsolódóan a közterületen építeni, vagy azt átalakítani, felújítani csak közterület alakítási terv alapján lehet.

(2) A településközpont közterületeinek átépítése, felújítása során a burkolt felületek minimalizálandók, pihenőhelyek, zöldfelületek komfortos kialakítása (növényzet, árnyékos zóna, burkolt felület, víz-architektúra biztosítása) alapkövetelmény.

(3) Az új közterületeken a közmű fejlesztés tervezésekor keresztszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a fasortelepítés kiemelt szempont.

(4) A közterületi parkolókat 4 parkoló állásonként fásítani szükséges, legalább 2m széles zöldfelületi sávon belül.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóegyedi építészeti követelmények

12. §

(1) Az épületek tömegének és tetőjének kialakítását a környezetben meglévő épületekhez igazodva kell kialakítani. Magastető kialakítása esetén a tető hajlásszöge az épület főtömegén 25 és 45 fok között állapítható meg.

(2) A z épületek lezárására jellemzően magastető létesítendő. A magastető kialakításánál egy telken és egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható, összetett, tornyokkal tagolt tető nem építhető. Ettől eltérni csak a szakrális, vagy egyéb közösségi célú épületnél lehet.

(3) Új épület építése esetén igazodni kell a szomszédos épületek anyaghasználatához, homlokzati felületképzéséhez, színezéséhez.

(4) Az új épület építése, meglevő épület felújítása, átalakítása, bővítése során jó minőségű, egymással összhangban levő, színeiben és textúrájában harmonizáló építő anyagot kell használni:

a) az utcaképet meghatározó épületre tetőfedési anyagként cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, a tetőfelület legfeljebb 1/3-án nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz) alkalmazható.

b) Az utcai tetőfelületen álló tetőfelépítmény nem létesíthető.

c) A telek belső részei felé beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál.

(5) Az utcára oromfalas megjelenésű épületrészek homlokzati szélessége legfeljebb 10,0 m lehet, ennél szélesebb közterület felőli homlokzati hossz tetőformája jellemzően az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sátortető lehet.

(6) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).

(7) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.

(8) Tetőfelületen beépítés esetén csak egy soros, síkban fekvő tetőablak létesíthető.

(9) Homlokzatszínezés pasztell, vagy szürke árnyalatú földszínekkel történhet. Az épület vakolt homlokzati felületét a teljes utcai homlokzaton;feketére, orgona lilára, püspök lilára, rikító citrom és kanári sárgára, rikító kékre, pirosraszínezni nem lehet.

(10) Minden olyan létesítményt, amely építési tevékenységgel vagy késztermékként a telekre szállítva állítanak elő és szerkezetével részben vagy egészben teret zár be – anyagától függetlenül – az előkertben elhelyezni tilos.

(11) A közterületről látható homlokzaton, tetőzeten parabola antennát, egyéb gépészeti technikai berendezést, beleértve légkondicionáló berendezést is, elhelyezni nem lehet.

(12) A legalább 60%-ban áttört kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, a lábazat magassága a szomszéddal megegyező vagy legfeljebb 0,6m legyen. Pillér a kitöltő áttört mezők között és a gépjármű behajtónál építhető. Anyaga festett beton, köburkolat lehet. Az áttört mező anyaga fa vagy drótszövet, esetleg lakatos szerkezet lehet. Színhasználata az épület színhasználatához igazodó legyen.

13. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

13. §

(1) A védett épületek homlokzati színezésénél, amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú föld színeket kell alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.

(2) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(3) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.

(4) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el.

14. Cégérek elhelyezésének szabályai a településképi szempontból kiemelten kezelendő területeken

14. §

(1) Cégér üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át, de nem lehet nagyobb 2m2-nél.

(2) Cégérek a bejáratok közelébe helyezendők, az attika mezőbe, a bejárat feletti szemöldök magasságba, vagy a bejárat melletti tömör falfelületi zónába, figyelemmel az épület homlokzati kialakítására.

(3) Az épület homlokzatain elhelyezett cégtáblák, cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, igazodva a homlokzat kialakításához és színezéséhez. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet, led display (fényújság) nem helyezhető el.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

15. §

(1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek alkalmasak.

(2) Nem helyezhető el a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgy atelepülésközpont területén.

(3) Az elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és a gazdasági területek alkalmasak.

(4) Nem helyezhetők el elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak a településközpont területén.

16. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelmények

16. §

(1) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(4) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen és a vasútállomás területén utcabútor igénybevételével helyezhetők el.

(5) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;

b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

d) idegenforgalmi és közlekedési információk;

e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(6) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (5) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(7) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(8) A (4) bekezdésben meghatározott területen a következő utcabútoron az alábbi feltételek szerint tehető közzé reklám és helyezhető el reklámhordozó berendezés, valamint reklámhordozót tartó berendezés:

a) utasvárón reklám nem helyezhető el,

b) kioszk oldalán a reklám céljára hasznosítható terület legfeljebb felén, az erre a célra elhelyezett állandósított hirdető berendezésen,

c) közterületi közművelődési hirdetőoszlop teljes felületén, legfeljebb 11 négyzetméter összreklám felülettel, ahol a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető,

d) közterületi információs berendezésen reklám nem helyezhető el,

e) más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.

(9) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított hirdető berendezésen az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan reklám és műsort hirdető plakát elhelyezhető.

(10) Átmeneti időszakra megengedett reklámok és reklámhordozók a következők:

a) FelsőpakonyNagyközség Önkormányzata által szervezett vagy támogatott rendezvényről vagy a Nagyközség szempontjából jelentős eseményről tájékoztató, hirdetmény, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens, a településképi bejelentési eljárás alapján ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el,

b) építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra, mely indokolt esetben egy izben 3 hónappal meghosszabbítható, településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján helyezhető el.

(11) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete 2 négyzetméternél kisebb nem lehet, továbbá a 9 négyzetmétert nem haladhatja meg.

(12) Reklám, reklámhordozó berendezés, valamint reklámhordozót tartó berendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

V. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

17. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

17. §

(1) A településkép védelme érdekében a polgármester kérelemre tájékoztatást ad, és biztosítja a 314/2012. Korm. rend. szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező,ha az építési tevékenység helyi védett épületet érint.

18. A szakmai konzultáció részletes szabályai

18. §

(1) A szakmai konzultáció papír alapú kérelemre indul. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti műszaki dokumentációját.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(3) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a tervezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, vélemény alkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi építészeti-műszaki tervet kell készítenie.

(4) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

(5) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően a feleket kölcsönösen kötik a településképi eljárások során.

19. A településképi bejelentési eljárás esetei

19. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, valamint cégér elhelyezése tekintetében:

a) építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámok, reklámhordozó berendezések, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésénél,

b) építési reklámháló elhelyezésénél,

c) a település szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén,

d) építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött cégér elhelyezésénél.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, a korábbi rendeltetéshez képest az alábbiak szerinti hatást eredményezi:

a) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

b) lakás rendeltetésének változása, mellyel lakás szűnik meg,

c) egyéb rendeltetésű építmény rendeltetésének lakásrendeltetéssé módosítása,

d) a tervezett új rendeltetés szeszesital-árusítással függ össze.

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le helyi védett érték átalakítása, felújítása, bővítése, homlokzati nyílászáró cseréje esetén.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le közterületről látható, utcaképet befolyásoló építmény létesítése esetén.

20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

20. §

(1) A településképi bejelentési eljárás elbírálásához szükséges bejelentőlapot az 21.§-ban foglalt esetekben a 4. melléklet szerinti nyomtatványon, a kérelem elbírálásához szükséges tartalommal, két példányban, papíralapon a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A 314/2012. Korm. rendelet 26/B.§ (3) bekezdésében meghatározott településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti vázlattervnek az 5. melléklet szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

(3) A polgármester a tervezett tevékenységet önkormányzati hatósági határozatban– kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha:

a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak;

b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképbe, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;

c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat;

d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza, valamint megfelel a településképi követelményeknek;

e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.

(4) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (3) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

(5) A tervezett reklám-, cégérelhelyezést a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapon belül meg kell valósítani, kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik. Megvalósítás hiányában ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

(6) Reklám közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati szerződés megkötésére a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével, kerülhet sor.

21. A településképi kötelezési eljárás esetei

21. §

(1) A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:

a) aze rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték,

b) a bejelentési kötelezettség elmulasztásával valósították meg, vagy

c) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó vagy figyelmeztető felhívása ellenére valósították meg.

22. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

22. §

(1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 21.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetése nem történik meg, a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti és a jogszabálysértés megszüntetetésére határidőt szab ki.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább 100.000,- forint ismételten kiszabható településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,

b) a településképi bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(5) Az (1), (2), és (3) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(6) A kiszabott településkép-védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

(7) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni

VI. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

23. §

(1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat forrást biztosíthat.

(2) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.

(3) A kérelmet az önkormányzati hivatalba kell benyújtani.

(4) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;

b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját;

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;

d) kérelmezett összeg megjelölését,

e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,

f) a kérelmezett munka elkészülésének határidejét;

g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a megállapodás szerint használja fel.

(5) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni.

(7) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett értékmegmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

24. §

(1) Ez a rendelet 2018. július 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően megkezdett eljárások során kell alkalmazni.

Felsőpakony, 2018. június 28.

k.m.f.

dr. Göndör-Kökény Katalin
jegyző

Nagy János
polgármester

A rendelet kihirdetve:
Felsőpakony, 2018. június 29.

Felsőpakony Nagyközség Jegyzője

dr. Göndör-Kökény Katalin
jegyző

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE:

1. **Védett épületek**

SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
1.			

2. **Védett épületrészek**

SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM

3. **Védett műtárgyak**

SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM

4. **Egyéb alkotások**

SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS EGYÉB TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER

CSALÁDI HÁZAS KARAKTER

EGYÉB TERÜLETEK

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE ELSŐSORBAN ALKALMAS TERÜLETEK ÉS NEM ALKALMAS TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

NEM ALKALMAS TERÜLETEK

ELSŐSORBAN ALKALMAS TERÜLETEK

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS FORMANYOMTATVÁNY

BEJELENTÉS

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

Bejelentő **

személy/szervezet neve:	
lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: *(tervezőiroda neve, címe)*	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	

A folytatni kívánt tevékenység: *(Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.)*

- reklámok, reklámhordozók elhelyezése
- építési reklámháló elhelyezése
- város szempontjából jelentős rendezvényről hirdetmény kihelyezése

Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Megjelölése, rövid leírása:	
Tervezett időtartama:	
Csatolt mellékletek: *(műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajz, látványterv stb.)*	

_____

Kérelmező aláírása

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL SZÓLÓ MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS VÁZLATTERV TARTALMA

A településképi bejelentéshez benyújtandó kötelező munkarészek:

A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervnek, valamint műszaki leírásnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, épülethez és reklámhordozó berendezéshez

2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével, közterülethez való illeszkedés bemutatásával

3. meglévő állapot változással érintett alaprajzai – épület rendeltetés változása esetén,

4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,

5. legalább egy jellemző metszet, a környezethez és az utcaképhez való illeszkedést bemutató módon, új épület és rendeltetés változás esetén,

6. rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi közterületről látható homlokzati rajzot, újépület, reklámhordozó berendezés elhelyezéséhez,

7. utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

8. indokolt esetben látványterv, vagy modellfotó, színterv, a zártsorú városias és telepszerű karakterbe tartozóan,

9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkoló kapacitás bővítéssel járnak,

10. a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szabályainak betartását igazoló számításokat (zöldfelület, beépítettségi mérték, beépítési magasság, parkolószám stb...) .